

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH KIÊN GIANG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1047/TB-THADS

Phú Quốc, ngày 03 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc bán đấu giá tài sản

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 30/2023/QĐST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 256/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 397/QĐ-CCTHADS ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 32/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 204/2024/01716/CT.VASKA ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định VASKA;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 32/25/TB-ĐN-KG ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Kiên Giang;

Nay Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc thông báo cho người được thi hành án, người phải thi hành án nội dung như sau:

- Người được thi hành án: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)

Địa chỉ: 41 (Tầng trệt, lửng 1, 2 của Toà nhà) & 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người phải thi hành án: Ông Phạm Lê Trung, sinh năm 1988, địa chỉ: Tổ 1, ấp 3, xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Bà Hà Như Ý, sinh năm 1993, địa chỉ: Tổ 2, ấp 2, xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Nội dung về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

a) Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam

Trụ sở chính: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh

Chi nhánh Kiên Giang: Lô A05 – Căn 27 dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

b) Tên, đặc điểm tài sản bán đấu giá:

* Tên tài sản bán đấu giá:

Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm (CLN) diện tích **191,7m²** thuộc thửa đất **301**, tờ bản đồ số **120** tọa lạc khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc (nay là khu phố 12, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD 109306, số vào sổ cấp GCN: CS 07828 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 08/6/2016, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hà Như Ý ngày 21/10/2020 và công trình xây dựng trên đất.

* Đặc điểm tài sản bán đấu giá:

Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD 109306, số và sổ cấp GCN CS 07828 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 08/6/2016, cập nhật chuyển nhượng cho bà Hà Như Ý ngày 21/10/2020, tài sản đấu giá có đặc điểm như sau:

- Thửa đất số: **301**;

- Tờ bản đồ số: **120**;

- Địa chỉ: khu phố 5, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc (nay là khu phố 12, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang;

- Diện tích: **191,7m²** (*Bằng chữ: Một trăm chín mươi một phẩy bảy mét vuông*)

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;

- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10/2043;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

***Ghi chú:** *Cấp đổi do phân chia tài sản là quyền sử dụng đất.*

Công trình xây dựng trên đất:

- **Nhà ở:** 01 căn nhà Cấp 04

+ Diện tích: 53,3m²;

+ Năm xây dựng: 2018

+ Kết cấu: Móng BTCT, nền lát gạch men, tường xây 10cm, trần la nhôm nhạ, xà gỗ kê, mái lợp tôn sóng vuông.

- Toilet trong nhà:

+ Diện tích: 3m²;

+ Kết cấu: Nền lát gạch, tường ốp gạch, trần la phong, lavarbo.

- Nền gạch: Diện tích 54,8m²;

- Diện tích 83,6m², hiện trạng đang tráng bê tông.

- Hàng rào:

+ Diện tích: 12,25m²;

+ Kết cấu: Móng BTCT, tường xây 10cm, trụ đá + lưới B40.

c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Thời gian: Từ 07h 30 phút ngày 25/3/2025 đến 17 giờ 00 ngày 27/3/2025 (trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

d) Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Thời gian bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 07h 30 phút ngày 03/3/2025 đến 17 giờ 00 ngày 08/4/2025 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ Lễ/Tết theo quy định).

đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá là **1.203.171.489 đồng** (*Một tỷ hai trăm lẻ ba triệu một trăm bảy mươi một nghìn bốn trăm tám mươi chín đồng*).

e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá và tiền đặt trước:

- Tiền mua hồ sơ: 400.000đồng/01 hồ sơ

- Bước giá: Tối thiểu **10.000.000 đồng** (Mười triệu đồng).

- Tiền đặt trước: (**10% giá khởi điểm**): **120.317.000 đồng** (*Một trăm hai mươi triệu ba trăm mười bảy nghìn đồng*). Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 07 giờ 30 phút, ngày 03/3/2025 đến 17 giờ 00 ngày 08/4/2025 (trong giờ hành chính).

g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua đấu giá tài sản xin liên hệ và nộp hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày 03/3/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/4/2025 tại Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam: Số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh hoặc Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Lô A05 Căn 27 dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Liên hệ SĐT 0888.164.369 để được hướng dẫn khi khách hàng nộp hồ sơ.

- Khách hàng phải trực tiếp xem tài sản đấu giá theo thời gian đã thông báo công khai. Khách hàng không xem tài sản theo lịch được xem như đồng ý với tài sản bán đấu giá.

- Khách hàng phải nộp các loại giấy tờ sau: Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu do Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Kiên Giang phát hành),

kèm theo các loại giấy tờ (bản sao) như: CCCD, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, giấy ủy quyền và các giấy tờ có liên quan khác....

h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 10 giờ 00 phút ngày 11/4/2025 tại Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam - Chi nhánh Kiên Giang, địa chỉ: Lô A05 Căn 27 dự án Khu đô thị mới lấn biển Tây Bắc, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

i) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên. Người tham gia đấu giá, trả giá phải ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm. Người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả.

Thời hạn thanh toán: Người mua được tài sản phải nộp tiền vào tài khoản của cơ quan thi hành án dân sự trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm. Trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ tiền mua tài sản trong thời hạn quy định thì cơ quan thi hành án dân sự căn cứ quy định của pháp luật huỷ bỏ giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, huỷ bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc yêu cầu Toà án huỷ bỏ theo quy định của pháp luật (Theo quy định tại khoản 12, Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020, được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định 152/2024/NĐ-CP ngày 15/11/2024).

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Lưu ý: Người mua được tài sản bán đấu giá phải chịu trách nhiệm nộp thuế GTGT trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế GTGT mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế GTGT theo quy định của pháp luật.

Người mua trúng đấu giá tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa, gia hạn thời hạn sử dụng đất, tự chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí, các chi phí phát sinh theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền và cam kết không khiếu nại, tranh chấp, khởi kiện về vấn đề này

Thông báo này được đăng tải Công khai trên Trang thông tin điện tử của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang - Tổng cục Thi hành án dân sự - Bộ Tư pháp, mọi tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua tài sản truy cập <https://thads.moj.gov.vn/kiengiang> để biết thêm chi tiết.

Nay Thông báo đến người được thi hành án, người phải thi hành án, các cá nhân, tổ chức được biết./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Phú Quốc;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang thông tin điện tử của Cục THADS tỉnh KG;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Phạm Hữu Sự

